ПРОЕКТ

 Р О С С И Й С К А Я Ф Е Д Е Р А Ц И Я Б Е Л Г О Р О Д С К А Я О Б Л А С Т Ь

  Проект

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ВОЛОКОНОВСКИЙ РАЙОН»**

### Р Е Ш Е Н И Е

**10 февраля 2015 г. № 141**

**Об утверждении положения об особенностях предоставления в аренду, являющихся муниципальной собственностью Волоконовского района объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», законом Белгородской области от 13 ноября 2003 года № 97 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Белгородской области», постановлением Правительства Белгородской области от 4 августа 2014 года № 295-пп «Об утверждении Положения об особенностях предоставления в аренду являющихся государственной собственностью Белгородской области объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии», в целях повышения эффективности управления объектами недвижимого имущества, являющимися объектами культурного наследия и находящимися в неудовлетворительном состоянии, создания условий для привлечения инвестиций в процесс восстановления и сохранности указанных объектов, руководствуясь Положением о порядке

управления и распоряжения муниципальной собственностью Волоконовского района, утвержденным решением Муниципального совета муниципального района «Волоконовский район» от 8 июля 2010 года № 218, Уставом Волоконовского района, Муниципальный совет Волоконовского района

**р е ш и л :**

1. Утвердить [Положение](#Par37) об особенностях предоставления в аренду являющихся муниципальной собственностью муниципального района «Волоконовский район» объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии (Положение прилагается).

2. Управлению культуры администрации Волоконовского района (Косарева И.И.), отделу муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации района (Кравцов С.А.) обеспечивать соблюдение установленного [Положением](#Par37) порядка предоставления в аренду являющихся муниципальной собственностью муниципального района «Волоконовский район» объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии.

3. Настоящее решение опубликовать в районной газете «Красный Октябрь» и разместить на сайте администрации района.

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по экономическому развитию, бюджету и налоговой политике (Беликов В.С.).

**Председатель Муниципального совета**

**Волоконовского района О. Мирошников**

**Приложение**

**к решению**

**Муниципального совета**

**Волоконовского района**

**от 10 февраля 2015г.**

**№ 141**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ЯВЛЯЮЩИХСЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ВОЛОКОНОВСКИЙ РАЙОН» ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

**(ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ), НАХОДЯЩИХСЯ**

**В НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ СОСТОЯНИИ**

1. Настоящее Положение об особенностях предоставления в аренду являющихся муниципальной собственностью муниципального района «Волоконовский район» объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии (далее – Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением Правительства Белгородской области от 4 августа 2014 года № 295-пп «Об утверждении Положения об особенностях предоставления в аренду являющихся государственной собственностью Белгородской области объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии», находящихся в неудовлетворительном состоянии», Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Волоконовского района, утвержденным решением Муниципального совета муниципального района «Волоконовский район» от 8 июля 2010 года № 218, Уставом Волоконовского района.

2. Положение в соответствии с законодательством Российской Федерации и Белгородской области определяет порядок предоставления по договорам аренды юридическим и физическим лицам являющихся муниципальной собственностью муниципального района «Волоконовский район» объектов недвижимого имущества, относящихся к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии (далее - объекты культурного наследия), а также порядок определения размера арендной платы по указанным договорам.

3. К отношениям по предоставлению в аренду объектов культурного наследия применяется Положение о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Волоконовского района, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества.

4. Решения о предоставлении в аренду объектов культурного наследия, относящихся к собственности муниципального района «Волоконовский район», решения о согласовании предоставления в аренду объектов культурного наследия, находящихся в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципальных учреждений, муниципальных унитарных предприятий Волоконовского района, принимаются администрацией Волоконовского района Белгородской области и оформляются распоряжениями администрации Волоконовского района Белгородской области.

Подготовку проекта распоряжения администрации Волоконовского района о предоставлении (согласовании предоставления) в аренду объекта культурного наследия и внесение соответствующего проекта распоряжения на рассмотрение в администрацию Волоконовского района обеспечивает отдел муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Волоконовского района.

5. Определение объектов культурного наследия, нуждающихся в проведении работ по их сохранению, предусмотренных статьями 40 - 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», осуществляется на основании заключений управления культуры Белгородской области.

Передача объектов культурного наследия в аренду на условиях, установленных настоящим Положением, при отсутствии соответствующего заключения управления культуры Белгородской области не допускается.

6. Договоры аренды объектов культурного наследия заключаются на срок не менее пяти лет и не более сорока девяти лет.

7. Заключение договоров аренды в отношении объектов культурного наследия осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

8. Конкурсы, аукционы на право заключения договоров аренды объектов культурного наследия проводятся в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом.

В состав конкурсной, аукционной комиссии по проведению конкурса, аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципального учреждения, муниципального унитарного предприятия Волоконовского района, в обязательном порядке включаются по одному представителю от управления культуры администрации Волоконовского района, отдела муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации района на основании письменных предложений соответствующих органов.

9. Начальный (минимальный) размер арендной платы при проведении конкурса, аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, размер арендной платы по договору аренды объекта культурного наследия, заключаемому в случаях, установленных антимонопольным законодательством, без проведения конкурса, аукциона устанавливается равным 1 рублю за 1 кв. метр объекта культурного наследия в год (без учета НДС).

10. В договор аренды объекта культурного наследия в обязательном порядке включаются следующие сведения и условия:

10.1. Сведения об особенностях, составляющих предмет охраны данного объекта культурного наследия, и требования к сохранению объекта культурного наследия в соответствии с действующим законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10.2. Сведения о рыночной величине арендной платы за пользование объектом (в расчете за 1 кв. метр в месяц без НДС), определенной оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности не ранее чем за шесть месяцев до даты подписания договора аренды.

10.3. Условие об отказе арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды.

10.4. Условие о праве арендодателя на отказ от исполнения договора в одностороннем порядке в случае нарушения арендатором условий охранного обязательства, если соответствующие нарушения не устранены в срок, не превышающий шести месяцев со дня установления факта таких нарушений.

11. В договор аренды объекта культурного наследия, заключаемый без проведения конкурса, аукциона с установлением размера арендной платы равным 1 рублю за 1 кв. метр объекта культурного наследия в год, в обязательном порядке помимо условий, указанных в [пункте 10](#Par56) настоящего Положения, включаются следующие условия:

11.1. Обязательства арендатора в случае нарушения условий охранного обязательства (в том числе в части нарушения сроков проведения ремонтных и реставрационных работ как в целом по объекту, так и отдельных этапов работ), факт которого подтвержден заключением управления культуры Белгородской области, уплатить штраф в размере, определяемом по формуле:

Аш = Ар \* Ки \* S \* М, где:

Аш - размер штрафа в рублях;

Ар - рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц (без НДС) в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с [подпунктом 10.2](#Par58) настоящего Положения;

Ки - коэффициент инфляции, равный индексу потребительских цен, определяемый на основании данных органов статистики, за период со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства;

S - площадь объекта культурного наследия в квадратных метрах на дату установления факта нарушения условий охранного обязательства;

М - количество месяцев со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства.

11.2. Обязательства арендатора по уплате арендной платы со дня установления факта нарушения условий охранного обязательства до дня устранения соответствующего нарушения в размере, определяемом по формуле:

Ам = Ар \* К№ \* S, где:

Ам - арендная плата в месяц в рублях;

Ар - рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с [подпунктом 10.2](#Par58) настоящего Положения;

К№ - коэффициент инфляции, равный индексу потребительских цен, определяемый на основании данных органов статистики, за период со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства. Соответствующий коэффициент подлежит ежегодному пересмотру по состоянию на 1 число первого месяца, следующего за истечением очередного года аренды, в котором не были устранены нарушения условий охранного обязательства;

S - площадь объекта культурного наследия в квадратных метрах.

12. Условия, предусмотренные [пунктом 11](#Par61) настоящего Положения, также подлежат в обязательном порядке включению в договор аренды объекта культурного наследия, заключаемый по результатам конкурса, аукциона, если размер арендной платы по такому договору, сложившийся по результатам проведения конкурса, аукциона, составляет меньше рыночной величины арендной платы, определенной оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

13. Договор аренды объекта культурного наследия подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14. Подписание договора аренды объекта культурного наследия осуществляется одновременно с подписанием охранного обязательства пользователя объектом культурного наследия.

Подготовку проекта охранного обязательства и его представление арендодателю объекта культурного наследия обеспечивает управление культуры Белгородской области.